

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sturen Större

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sturen Större, 716416-7160, i Stockholms kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är av Skatteverket klassat som ett privatbostadsföretag, dvs en "äkta brf" och har ingen verklig huvudman.

Föreningens fastighet är Sturen Större 5, marken innehas med äganderätt. Antalet bostadslägenheter uppgår till 41. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen upplåter med hyresrätt sex lokaler varav två är teknikutrymmen.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 3 579 m², varav 2 811 m² utgör lägenhetsyta, och 768 m² lokalyta. Vid uppmätning har lokalytan uppmätts till 747 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf-Service AB. Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har under 2023 skötts av Holmfast Drift AB. Trappstädning har skötts av Ren & Fino i Stockholm AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 64 medlemmar. Under året har 5 medlemmar avgått, och 6 medlemmar tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 65.

Av föreningens 41 lägenheter har under år 2023 en överlåtits, Tjärhovsgatan 5 lgh 1521.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2023.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

T o m ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2023

Göran Grivner	Ordförande
Johanna Garpe	Sekreterare
Niclas Wijkström	Kassör
Carina Sjöberg*	Ledamot
Jesper Molinder	Ledamot
Ann-Charlotte Sundqvist	Suppleant
Andreas Algovik	Suppleant

Fr o m den 29 maj 2023

Jesper Molinder	Ordförande
Johanna Garpe**	Sekreterare
Niclas Wijkström	Kassör
Anna Hummel-Gumaelius	Ledamot***
Andreas Algovik	Ledamot
Annica Söder	Suppleant****
Amalia Skantz	Suppleant

*Carina Sjöberg avgick från styrelsen 2023-03-17, utflyttad från föreningen.

**Johanna Garpe avgick från styrelsen 2023-10-17

***Fyllnadsval, 1 år.

****Annica Söder tillträdde rollen som sekreterare 2023-11-03.

Extern revisor: Katrine Elbra, KPMG

Internrevisor: Anna Tigerström, revisorssuppleant Rickard Hummel-Gumaelius.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Händelser under året:

Årstämmobeslut om rökkanaler:

Ett underlag togs fram för att på årsstämman rösta om renovering av rökkanaler för de 8 otäta kanalerna belagda med eldningsförbud. Stämman röstade för en renovering. Under hösten 2023 har en del av styrelsens tid gått till att svara på frågor, föra dialog och att hitta en väg framåt i relation till de medlemmar som ifrågasatt beslutet.

Innergård

Gårdsstädning genomfördes två gånger av föreningens medlemmar. Under året har en större insats med ogrärensning genomförts, dessutom har ny fogsand satts mellan markstenarna.

Rensning av dörrar i pannrum

I pannrummet har ett femtiotal innerdörrar förvarats som tidigare har nyttjats i lägenheterna. På grund av platsbrist samt behov av åtkomst till elcentral har beslut fattats om att sälja dörrarna för återbruk. I samband med gårdsstädningen har medlemmar fått möjlighet att flytta dörrar tillhörande deras lägenheter till eget förvar. Försäljning planeras att genomföras våren 2024.

Ekonomi

Föreningen amorterar fortsatt 360 000 kronor årligen. 1 500 000 av föreningens kassa placerades i 3 månaders rullande räntepapper för att öka ränteintäkterna. Integrationen med redovisningssystemet Fortnox är slutförd och föreningen har en helt digital attesteringsprocess.

Fastigheten

Under det gångna året har föreningen stött på utmaningar med leveranserna och samarbetet med Holmfast, vilket har resulterat i att flera ärenden har dragit ut på tiden eller varit svåra att påbörja och slutföra. Vid årets slut blev det klart att dessa problem hade sin grund i interna svårigheter hos Holmfast. Inför årsskiftet 2023-2024 meddelades det att Holmfasts verksamhet, inklusive vårt avtal, skulle överlåtas till Jensen Drift & Underhåll.

Under året har det uppstått återkommande problem med stabiliteten i varmvattnet, särskilt för ett antal lägenheter på Östgötagatan. Frågan har delvis utretts av Holmfast, men det är planerat att ärendet ska överföras och att en åtgärdslista tas fram av Jensen under 2024. Ett fel som bedöms ha påverkat stabiliteten var att varmvattnet felaktigt hade kopplats till tvättmaskinerna i tvättstugan. Detta fel är nu åtgärdat och vår gamla tryckstegringspump som led mot sitt slut är ersatt av ny. En total genomgång av husets rörsystem samt märkning av alla rör påbörjades tillsammans med Holmfast, men har skjutits fram för att genomföras av Jensen Drifts underleverantör för VVS.

I början av året upptäcktes en större vattenskada. Vattenskadan påverkade primärt två lägenheter på Tjärhovsgatan. Orsaken var att en vattenledning i en stam gått sönder. Under hösten slutfördes arbetet med återställandet. I samband med arbetet uppstod skador i grannlägenheten samt skador på dekormålningar i trapphuset, dessa har också åtgärdats.

Översvämning av källaren skedde i samband med skyfall under sommaren. Översvämningen kan härledas till att brunnen i hörnet på gården blockerats av löv från taket och gården.

Tre offerter för OVK togs fram, och OVK-center fick uppdraget att genomföra besiktningen för våra lokaler och bostäder i februari 2024.

Hyreslokaler

Techcare öppnade sin verksamhet i januari efter att de köpt Repaircares konkursbo. I samband med detta skrevs ett nytt hyresavtal som ersatte tidigare avtal.

Under året 2023 har ingen verksamhet bedrivits av Coffi AL AB. Hörnlokalen har istället med vårt godkännande hyrts ut i andra hand till Massproductions, samt till Radici. Coffi AL AB aviserade i slutet av maj om uppsägning för villkorsändring av hyresavtalet. Föreningen har inte accepterat villkorsändringen som inbegrep ändring av samtliga de villkor som legat till grund för vårt hyresavtal med Coffi AL AB sedan de tog över lokalen. Coffi AL AB har tagit ärendet till hyresnämnden och förhandlingen är satt till 15 mars 2024. Styrelsen kommer säkerställa juridisk rådgivning i ärendet via Fastighetsägarna.

Installation av fiber

En utredning av installation av fiber genomfördes inför årsstämman 2023. Stämman röstade för att Telenor skulle bli fiberleverantör. Under hösten installerades fiber till alla lägenheter och hyreslokaler. Avtalet med Telenor trädde i kraft i december. I samband med detta sades avtalet med Com-hem upp. I avtalet med Telenor ingår förutom fiber även ett basutbud av ett antal tv-kanaler.

Väsentlig information för verksamhetsåret 2024:

Vintern 2023 upptäcktes risk för frostsprängning i fasaden på gårdshusets vägg mot Katarina kyrka. Väggen har över tid underhållits bristfälligt av oss och är bara till hälften målad. Därför riskerar nu frilagda tegelstenar att ramla in över den förskola som ligger i hörnet Tjärhovsgatan/Katarina Västra Kyrkogata. Akuta åtgärder är utförda, men långsiktiga åtgärder planeras till senhösten 2024.

Behovet av renovering av taket har under 2023 undersökts av ett antal olika leverantörer och åtgärder för att underhålla och renovera delar av taket planeras till hösten 2024.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	2 920	2 712	2 656	2 441	2 635
Resultat efter finansiella poster	170	187	472	153	452
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	39%	38%	37%	35%	34%
Skuld kr/kvm totalyta bostäder och lokaler	3 723	3 823	3 924	3 967	4 028
Skuld kr/kvm bostadsrättsyta (bostäder)	4 740	4 868			
Sparande kr/kvm totalyta	248	208			
Räntekänslighet	15,8%	16,4%			
Energikostnad kr/kvm totalyta	205	196			
Årsavgiftens andel av totala intäkter	29%	30%			

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Intäkter enligt not 2.

Årsavgift: Årsavgift + intäkter internet

Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar – elstöd + försäkringsskador - försäkringsersättning) per kvm totalarea.

Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften teoretiskt kan behöva höjas för att bibehålla resultat och kassaflöde om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad: El, värme och vatten.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 826 134	3 541 576	2 189 196	938 726	187 261	8 682 893
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning t underhållsfond			426 600	-426 600		
Ianspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				187 261	-187 261	
Årets resultat					169 599	169 599
Belopp vid årets utgång	1 826 134	3 541 576	2 615 796	699 387	169 599	8 852 492

Dispositionsförslag

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	699 387
Årets resultat	169 599
	868 986

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsätts	426 600
I ny räkning överförs	442 386
	868 986

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING**2023-01-01
2023-12-31****2022-01-01
2022-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	2 920 845	2 711 562
Statligt elstöd		16 382	0
Försäkringsersättning		0	80 350
Summa rörelseintäkter		2 937 227	2 791 912

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 467 636	-1 414 425
Underhållskostnader	Not 4	-351 750	-283 471
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 927	-196 574
Personalkostnader	Not 6	-106 556	-70 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7, 8	-519 490	-522 202
Summa rörelsekostnader		-2 574 359	-2 486 672

Rörelseresultat**362 868****305 240****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 040	415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 309	-118 394
Summa finansiella poster		-193 269	-117 979

Årets resultat**169 599****187 261**

BALANSRÄKNING**2023-12-31****2022-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Matriella Anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 7	18 012 747	18 452 953
Bostadsrätt - lokal återköpt till föreningen		1 400 000	1 400 000
Inventarier	Not 8	306 268	385 552
		19 719 015	20 238 505

Summa anläggningstillgångar**19 719 015****20 238 505****Omsättningstillgångar****Kortfristiga Fordringar**

Årsavgifts- och hyresfordringar		3 409	10 244
Övriga fordringar	Not 9	9 997	2 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	89 614	66 651
		103 020	79 351

Kassa och Bank

Kassa och bank	Not 11	2 956 361	2 536 091
		2 956 361	2 536 091

Summa omsättningstillgångar**3 059 381****2 615 442****SUMMA TILLGÅNGAR****22 778 396****22 853 947****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser		1 826 134	1 826 134
Upplåtelseavgifter		3 541 576	3 541 576
Fond för yttre underhåll		2 615 796	2 189 196
		7 983 506	7 556 906

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		699 387	938 726
Årets resultat		169 599	187 261
		868 986	1 125 987

Summa eget kapital**8 852 492****8 682 893****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 711 000	9 422 000
		4 711 000	9 422 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 612 000	4 261 000
Leverantörsskulder		61 542	35 066
Skatteskulder		18 505	17 791
Övriga skulder	Not 13	89 158	57 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	433 699	378 152
		9 214 904	4 749 054

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**22 778 396****22 853 947**

Noter**KASSAFLÖDESANALYS****2023****Den löpande verksamheten**

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	Not 15	2 903 912
Statligt elstöd		16 382
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	Not 16	-1 949 169

Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor**971 125**

Erhållen ränta		43 040
Erlagd ränta		-233 895

Kassaflöde från den löpande verksamheten**780 270****Investeringsverksamheten**

Förändring finansiella anläggningstillgångar		0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0
Amortering av lån		-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-360 000

Årets kassaflöde**420 270**

Likvida medel vid årets början		2 536 091
--------------------------------	--	-----------

Likvida medel vid årets slut		2 956 361
------------------------------	--	-----------

Not 1**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2023	2022
Ursprunglig byggnad	100 år	100 år
Fasadrenovering	25 år	25 år
Fjärrvärmecentral	25 år	25 år
Innergård	100 år	100 år
Lokalrenovering	50 år	50 år
Trapphusrenovering	20 år	20 år
Inventarier	4-10 år	4-10 år

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 589 kronor per bostadslägenhet. dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen uppgår statlig fastighetsskatt till 1% av taxeringsvärde för lokaler.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 2**Nettoomsättning**

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	782 210	782 210
Hyror	1 999 996	1 798 394
Hyresrabatter	-14 953	0
Kabel-TV / Internet	59 976	52 248
Överlåtelseavgifter	2 000	2 000
Övrigt	91 616	76 710
Summa	2 920 845	2 711 562

Not 3	2023	2022
Driftskostnader		
Förbrukningsmaterial	3 736	3 723
Fastighetsskötsel entreprenad	84 239	59 052
Snöröjning	5 413	13 813
Städning entreprenad	106 242	103 528
Entrémattor	22 279	21 389
Hissbesiktning	1 663	1 375
Besiktning eldstäder	0	8 726
Brandskydd	0	16 969
Bevakning	40 106	36 110
Trädgårdsarbeten	745	869
Skadegörelse	27 210	16 956
Serviceavtal hiss	12 803	8 269
Sophantering	0	2 546
Elkostnader	94 965	105 991
Värmekostnader	532 037	481 713
Vattenkostnader	106 298	113 084
Sophämtning	26 568	36 846
Grovsopor	989	0
Försäkring	65 925	55 485
Kabel-TV	71 425	61 546
	1 202 643	1 147 990
 Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	 264 993	 266 435
 Summa driftskostnader	 1 467 636	 1 414 425
 Not 4		
Underhållskostnader		
Målning 3 dörrpartier	0	9 500
Tvättstugan	15 817	12 060
Vatten och avlopp	42 861	65 030
Värmeanläggning	9 379	15 825
Ventilation	0	3 795
El	4 768	19 047
Hiss	15 474	0
Låssystem	3 884	8 513
Försäkringsskador	215 058	114 390
Övrigt löpande underhåll / reparationer	44 509	35 311
	351 750	283 471
 Not 5		
Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode (extern revisor)	41 250	19 000
Ekonomisk förvaltning	35 000	35 000
Juridiska tjänster	5 266	11 251
Medlemsavgifter	5 730	5 162
Hysesförlust	6 303	33 856
Konsultarvode	7 484	18 600
Underhållsplan	0	48 750
Donation Ukraina	4 000	0
Övriga kostnader (porton, bankavgifter, stämma mm)	23 894	24 955
	128 927	196 574

Not 6**Personalkostnader**

	2023	2022
Föreningsarvode	67 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	39 556	0
	106 556	70 000

Föreningen har under året inte haft någon person anställd.

Not 7**Byggnader och mark**

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sturen Större 5 i Stockholms kommun.

Anskaffningsvärde vid årets början	25 753 716	25 753 716
Investeringar under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde	25 753 716	25 753 716

Ingående avskrivningar	-7 300 763	-6 860 557
Årets avskrivningar enligt plan	-440 206	-440 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 740 969	-7 300 763

Utgående redovisat värde byggnader och mark	18 012 747	18 452 953
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	44 400 000	44 400 000
Taxeringsvärde mark	97 800 000	97 800 000
	142 200 000	142 200 000

Sammanlagt taxeringsvärde

Bostäder	122 000 000	122 000 000
Lokaler	20 200 000	20 200 000

Not 8**Inventarier**

Ingående anskaffningsvärden	864 583	825 489
Utrangeringar	-88 629	0
Årets inköp (torktumlare)	0	39 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	775 954	864 583

Ingående avskrivningar	-479 031	-397 035
Utrangeringar	88 629	0
Årets avskrivningar enligt plan	-79 284	-81 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-469 686	-479 031

Utgående redovisat värde	306 268	385 552
---------------------------------	----------------	----------------

Not 9**2023****2022****Övriga fordringar**

Skatteverket, skattekontot

2 259

0

Övr kortfristiga fordringar

7 738

2 456

9 997**2 456****Not 10****Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkring

37 601

28 324

Larm och bevakning

10 095

9 821

Hysesintäkter

4 445

5 236

Ränteintäkter

6 121

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 352

23 270

89 614**66 651****Not 11****Kassa och bank**

Nordea, Företagskonto

684 302

2 300 824

Nordea, Sparkonto

745 974

235 267

Nordea, Fastränteplacering

1 526 085

0

2 956 361**2 536 091****Not 12****Skulder till kreditinstitut**

Långgivare och nr	Räntesats 23-12-31	Belopp 23-12-31	Villkors- ändringsdag	Belopp 22-12-31
Nordea Hypotek 3975 82 95826		0		4 261 000
Nordea Hypotek 3975 83 70510	4,657%	3 901 000	2024-09-16	0
Nordea Hypotek 3975 82 38280	0,560%	4 711 000	2024-09-16	4 711 000
Nordea Hypotek 3975 85 38299	0,870%	4 711 000	2026-09-15	4 711 000
		13 323 000		13 683 000

Kortfristig del av långfristig skuld

8 612 000**4 261 000**

Enligt nya direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånet som villkorsändras nästa år omsätts i nytt lån.

Amorterat under året

360 000**360 000**

Not 13	2023	2022
Övriga skulder		
Deposition Balkongbygge	2 448	2 448
Deposition Vindsbygge	25 000	25 000
Arbetsgivaravgift	15 626	0
Personliga skatter	17 350	0
Övriga kortfristiga skulder	28 734	29 597
	89 158	57 045

Not 14		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna arvoden	79 166	70 000
Arbetsgivaravgift	23 930	0
Upplupna räntor	11 500	9 086
Förutbetalda avgifter och hyror	132 917	126 181
El	19 477	25 327
Värme	80 990	74 505
Upplupet revisorsarvode	28 000	18 000
Förvaltningsarvode	35 000	35 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 719	20 053
	433 699	378 152

Not 15	2023
Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	
Inbetalda årsavgifter och hyror	2 920 845
Förändring av förutbetalda årsavgifter	6 736
Förändring av rörelsefordringar	-23 669
	2 903 912

Not 16	2023
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	
Driftskostnader, inkl fastighetsskatt	-1 467 636
Underhållskostnader	-351 750
Övriga externa kostnader	-128 927
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	-106 556
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	105 700
	-1 949 169

Not 17**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Fastighetsinteckningar

Eventalförpliktelser

2023

16 400 500

Inga

2022

16 400 500

Inga

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

.....
Andreas Algovik

.....
Anna Hummel-Humaelius

.....
Jesper Molinder

.....
Niclas Wijkström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

.....
Anna Tigerström
Av föreningen vald revisor

.....
Katrine Elbra
Godkänd revisor KPMG

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Andreas Algovik

Underskrivare 1

Serienummer: 10f8289984627b[...]e465946688016

IP: 217.211.xxx.xxx

2024-05-14 16:43:54 UTC



JESPER MOLINDER

Underskrivare 1

Serienummer: 113c51400060b7[...]a46e08f7df21c

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-14 17:04:32 UTC



NICLAS WIJKSTRÖM

Underskrivare 1

Serienummer: 7b6d0db06e32b7[...]5d0131090f4af

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-05-14 17:15:15 UTC



Anna Hummel-Gumaelius

Underskrivare 1

Serienummer: 9ffab4efabf4be[...]85344bb82d959

IP: 213.114.xxx.xxx

2024-05-14 19:26:14 UTC



Anna Charlotta E Tigerström

Underskrivare 2

Serienummer: e3c3aa494c2c73[...]f4c9dd45e713f

IP: 213.114.xxx.xxx

2024-05-14 20:01:34 UTC



KATRINE ELBRA

Underskrivare 2

Serienummer: 357cc8caa3cfa6[...]7a7ae7d8ef0d9

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-14 20:11:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sturen Större, org. nr 716416-7160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sturen Större för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sturen Större för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Anna Tigerström
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anna Charlotta E Tigerström

Undertecknare

Serienummer: e3c3aa494c2c73[...]f4c9dd45e713f

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-14 17:05:02 UTC



KATRINE ELBRA

Undertecknare

Serienummer: 357cc8caa3cfa6[...]7a7ae7d8ef0d9

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-14 20:11:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**